

1. FESTSETZUNGEN

1.1 Entsprechend den Vorschriften zum Bebauungsplan "Westlich der Saline", genehmigt am 31.5.1949, geändert und ergänzt durch die Bebauungspläne "Offenau-Süd 1", genehmigt am 18.4.1956, "Offenau-Süd 2", genehmigt am 3.4.1959 und die Bebauungsplanänderung Westlich der Saline, vom 8.10.1968.

1.2 Außerdem für das innerhalb des Planbereiches liegende Gebiet:

Art der baulichen Nutzung	Allgemeines Wohngebiet
Maß der baulichen Nutzung	
Zahl der Vollgeschosse	höchstens zwei
Grundflächenzahl	0,4
Geschoßflächenzahl	0,8
Bauweise	offen, zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand
Stellung der Gebäude	Firstrichtung entsprechend Eintrag im Plan
Garagen und Nebenanlagen (eingeschossig)	Sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, auch als Grenzbau, zulässig. Als Grenzbau jedoch nur, wenn sie entlang einer Grundstücksgrenze nicht länger als 6,5 Meter sind.
Gebäudehöhen	Von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zum Beginn des Dachraumes bei einem Vollgeschoß max. 3,50 m bei zwei Vollgeschossen max. 6,20 m
Dachform	Satteldach; Garagen ohne Festsetzung
Dachneigung	ca. 25 bis 30°
Dachaufbauten	nicht zulässig
Kniestock	zulässig wenn konstruktionsbedingt
Einfriedigungen	Einfriedigungen an den Straßenseiten der Baugrundstücke sind bis höchstens 0,80 m Höhe, Einfriedigungsmauern bis höchstens 0,30 m Höhe zulässig.